



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 412 679
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SVERIGESGT 15
Forretningsadresse: v/Gårdsforvaltning AS
Sponstuveien 41A
1263 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Nina Jahreie Tresselt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 01.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	896 000	1 123 000
Sum inntekter		896 000	1 123 000
Kostnader			
Annen driftskostnad	3,4,5	623 000	610 000
Sum kostnader		623 000	610 000
Driftsresultat		273 000	513 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	6	10 000	12 000
Sum finansinntekter		10 000	12 000
Annen rentekostnad	6	103 000	129 000
Sum finanskostnader		103 000	129 000
Netto finans		-93 000	-117 000
Ordinært resultat før skattekostnad		180 000	396 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		180 000	396 000
Årsresultat		180 000	396 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	20 887 000	20 887 000
Sum varige driftsmidler		20 887 000	20 887 000
Sum anleggsmidler		20 887 000	20 887 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	10	-15 000	-10 000
Sum fordringer		-15 000	-10 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	634 000	625 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		634 000	625 000
Sum omløpsmidler		619 000	615 000
SUM EIENDELER		21 506 000	21 502 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	11,12, 17,18, 19	13 528 000	13 690 000
Sum innskutt egenkapital		13 528 000	13 690 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen egenkapital		4 995 000	4 654 000
Sum opptjent egenkapital		4 995 000	4 654 000
Sum egenkapital		18 523 000	18 344 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13,14, 15	2 949 000	3 132 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 949 000	3 132 000
Sum langsiktig gjeld		2 949 000	3 132 000
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld	16	34 000	26 000
Sum kortsiktig gjeld		34 000	26 000
Sum gjeld		2 983 000	3 158 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 506 000	21 502 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 546522

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 412 679
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SVERIGESGT 15
Forretningsadresse: v/Gårdsforvaltning AS
Sponstuveien 41A
1263 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Nina Jahreie Tresselt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 27.07.2021



Organisasjonsnr: 980 412 679
BORETTSLAGET SVERIGESGT 15

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	896 000	1 123 000
Sum inntekter		896 000	1 123 000
Kostnader			
Annen driftskostnad	3,4,5	623 000	610 000
Sum kostnader		623 000	610 000
Driftsresultat		273 000	513 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	6	10 000	12 000
Sum finansinntekter		10 000	12 000
Annen rentekostnad	6	103 000	129 000
Sum finanskostnader		103 000	129 000
Netto finans		-93 000	-117 000
Ordinært resultat før skattekostnad		180 000	396 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		180 000	396 000
Årsresultat		180 000	396 000



Organisasjonsnr: 980 412 679
BORETTSLAGET SVERIGESGT 15

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	20 887 000	20 887 000
Sum varige driftsmidler		20 887 000	20 887 000

Sum anleggsmidler		20 887 000	20 887 000
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	10	-15 000	-10 000
Sum fordringer		-15 000	-10 000

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	634 000	625 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		634 000	625 000

Sum omløpsmidler		619 000	615 000
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		21 506 000	21 502 000
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	11,12,17,	13 528 000	13 690 000
Sum innskutt egenkapital		13 528 000	13 690 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		4 995 000	4 654 000
Sum opptjent egenkapital		4 995 000	4 654 000

Sum egenkapital		18 523 000	18 344 000
------------------------	--	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	13,14,15	2 949 000	3 132 000
--------------------------------	----------	-----------	-----------



Sum annen langsiktig gjeld		2 949 000	3 132 000
Sum langsiktig gjeld		2 949 000	3 132 000
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld	16	34 000	26 000
Sum kortsiktig gjeld		34 000	26 000
Sum gjeld		2 983 000	3 158 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 506 000	21 502 000



Organisasjonsnr: 980 412 679
BORETTLAGET SVERIGESGT 15

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



Borettslaget Sverigesgate 15

Org. nr. 980 412 679

Noter til regnskapet

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Note 2 - Driftsinntekter med budsjett

	2020		2021		2019	
	Resultat	Budsjett	Budsjett	Resultat	Budsjett	
Fellesutgifter	-551 891	-557 484	-574 212	-546 480	-546 552	
Innbetaling ved internett	-44 688	-44 704	-42 984	-44 688	-44 703	
Renter/avdrag balkonglån	-111 663	-120 125	-120 549	-114 632	-119 669	
Renter/avdrag baderomslån	-84 416	-100 740	-88 700	-91 649	-105 260	
Nedbetaling av utbedringslån	0	0	0	-202 542	0	
Nedbetaling av baderomslån	-35 000	0	0	-40 000	0	
Renter/avdrag IN-avtale	-67 800	-87 736	-64 176	-82 380	-91 856	
Morarenter	-648	0	0	-581	0	
Sum driftsinntekter	-896 106	-910 789	-890 621	-1 122 952	-908 040	

Note 3 - Driftskostnader med budsjett

Driftskostnader	2020		2021		2019	
	Resultat	Budsjett	Budsjett	Resultat	Budsjett	
Styrehonorar	24 450	25 000	25 000	25 000	25 000	
Arb. giveravgift	3 447	3 525	3 525	3 525	3 525	
Elektrisitet	68 869	92 000	92 000	94 077	78 580	
Brannalarmsystem	6 973	15 000	15 000	6 788	15 000	
Felleskostnader til bakgård	11 453	16 000	16 000	0	15 000	
Vedlikehold	101 999	100 000	100 000	66 553	100 000	
Snømåking	0	10 000	10 500	9 750	0	
Skadedyrkontroll	9 810	13 000	15 000	9 618	13 000	
Renovasjonsgebyr	112 672	113 600	113 288	107 717	108 604	
Vann- og avløpsgebyr	40 214	66 672	67 676	60 336	60 348	
Renhold	26 372	26 640	26 640	25 906	25 368	
Revisjonshonorar	5 375	5 536	5 536	5 375	5 315	
Forretningsførerhonorar	56 402	56 402	57 812	56 402	56 402	
Administrasjon IN-ordning	7 125	7 125	7 125	7 125	7 125	
Adm. balkonglån	7 125	7 125	7 125	7 125	7 125	
Adm. baderomslån	7 125	7 125	7 125	7 125	7 125	
Internett	46 566	44 704	42 984	32 238	44 703	
Forsikringspremie	69 295	67 911	72 760	64 677	93 875	
Gebyrer, bank	2 511	2 680	2 676	2 539	3 000	
Diverse kostnader	15 865	18 000	18 000	17 685	18 000	
Sum driftskostnader	623 648	698 045	705 772	0	609 560	687 095

Pennco Dokumentnøkkel: VMKL5-KD7H8-EW33V-WUAPJ-UZMDW-D0H37



Borettslaget Sverigesgate 15

Org. nr. 980 412 679

Noter til regnskapet

Note 4 - Vedlikehold og rehabilitering, spesifisert

Vedlikehold	101 999
Topping av trær	36 875
Reparasjon av port som ikke lukker	1 688
AG-Service AS, rottesanering	60 719
Låshuset Sikkerhetscenter AS	2 029
Finmasket netting	277
Patronsprøyte + fugemasse	412
Sum vedlikehold	101 999

Note 5 - Diverse kostnader, spesifisert

Diverse kostnader	15 865
Lyspærer til oppgangene	530
Borettslagenes Sikringsordning AS	5 465
Stopp Tagging AS	4 800
Likningsoppgaver, husleiehefter, porto, papir	5 070
Sum diverse kostnader	15 865

Note 6 - Finansinntekter og kostnader

	2020		2021		2019	
	Resultat	Budsjett	Budsjett		Resultat	Budsjett
Finansinntekter						
Renteinntekter	-1 605	0	-1 500		-3 078	-2 500
Utbytte fra Gjensidige	-8 726	0	0		-8 531	0
Sum finansinntekter	-10 331	0	-1 500		-11 609	-2 500
Finanskostnader						
Renter, etableringslån	23 014	41 932	24 116		34 223	45 060
Renter balkonglån	32 514	46 808	33 523		38 822	48 440
Renter, rehab av bad	47 458	69 860	51 509		56 158	72 884
Sum finanskostnader	102 986	158 600	109 148		129 203	166 384
Avdrag, etablering	39 193	45 804	40 060		250 699	46 796
Avdrag, balkong	72 081	66 192	79 901		68 685	64 104
Avdrag, bad	71 958	30 880	37 191		75 491	32 376
Sum avdrag	111 274	111 996	119 961		319 384	110 900

Lånets betalte avdrag defineres ikke som en finanskostnad, men reduserer boligselskapets gjeld.

Note 7 - Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.

	2020	2019
Bankinnskudd drift	231 758	224 660
Bankinnskudd, plassering	402 184	400 622
Sum	635 962	627 302

Pennco Dokumentnøkkel: VMKL5-KD7H8-EW33Y-WUAPJ-UZMWDW-D0H37



Borettslaget Sverigesgate 15

Org. nr. 980 412 679

Noter til regnskapet

Note 8 - Disponible midler

<i>Opplysninger om disponible midler</i>	2020	2019
Disponible midler fra foregående årsregnskap	588 590	587 667
Årets resultat	179 803	395 798
Tillegg for opptak av langsiktig lån	0	0
Fradrag for avdrag på langsiktig lån	-183 232	-394 875
Sum disponible midler	585 162	588 590
<i>Spesifikasjon av disponible midler</i>		
Omløpsmidler	619 248	614 863
Kortsiktig gjeld	-34 086	-26 273
Kontrollsum disponible midler	585 162	588 590

Note 9 - Anleggsmidler

	2020	2019
Bygninger	20 886 800	20 886 800
Sum	20 886 800	20 886 800

Det har ikke blitt foretatt avskrivninger eller aktiveringer siste år.

Note 10 - Kortsiktige fordringer

	2020	2019
Kundefordringer	-29 127	-10 420
Forskuddsbetalt forsikring	0	0
Sum	0	0

Sum kundefordringer består av restanser og forskuddsbetalinger og har pr. 31.12.2020 denne fordelingen.

	2020	2019
<i>Kundefordringer</i>	-29 127	-10 420
Forskuddsbetalte fellesutgifter	-29 127	-22 908
Ubetalte fellesutgifter	0	12 489
Sum	-29 127	-10 420

Ubetalte fellesutgifter følges opp med betalingsvarslar og eventuelt oversendelse til inkasso.

Note 11 - Innskutt egenkapital

	2020	2019
Borettsinnskudd	-9 185 000	-9 185 000
Andelskapital	-1 800	-1 800
Sum	-9 186 800	-9 186 800

Pennco Dokumentnøkkel: VMKL5-KD7H8-EW33Y-WUAPJ-UZMDW-D0H37



Borettslaget Sverigesgate 15

Org. nr. 980 412 679

Noter til regnskapet

Note 12 - Borettsinnskudd

Andel nr.	Antall kvm	Antall leiligheter	Boretts-innskudd	Felles-utgifter	Felles-utgifter	fellesgjeld etablerings-	fellesgjeld balkonglån	fellesgjeld baderoms-
				pr. 01.01.2020	pr. 01.01.2019	pr. 31.12.2020	31.12.2020	31.12.2020
1	55	1	535 000	2 807	2 780	0	0	0
2	39	1	410 000	2 042	2 022	0	0	0
3	35	1	395 000	1 787	1 769	279 314	0	153 762
4	46	1	440 000	2 501	2 477	0	0	0
5	58	1	555 000	2 807	2 780	0	76 986	0
6	53	1	495 000	2 705	2 679	0	76 986	0
7	48	1	470 000	2 399	2 376	0	76 986	0
8	48	1	475 000	2 501	2 477	0	76 986	215 266
9	58	1	565 000	2 807	2 780	0	76 986	0
10	53	1	505 000	2 705	2 679	0	76 986	232 838
11	48	1	480 000	2 399	2 376	0	76 986	206 480
12	48	1	485 000	2 501	2 477	322 245	76 986	0
13	58	1	575 000	2 807	2 780	0	76 986	197 015
14	53	1	515 000	2 705	2 679	0	76 986	49 071
15	48	1	490 000	2 399	2 376	0	76 986	0
16	48	1	495 000	2 501	2 477	0	76 986	65 150
17	53	1	650 000	2 961	2 932	48 869	0	254 804
18	48	1	650 000	2 654	2 628	0	0	0
144	897	18	9 185 000	45 991	45 540	650 429	923 832	1 374 386

Fellesutgiftene er fordelt med andel opprinnelig fellesgjeld i forhold til total gjeld, som fordelingsnøkkel.

Note 13 - Pantelån

	2020	2019
Eiendoms kreditt, utbedring	-650 429	-689 622
Eiendoms kreditt, balkonglån	-923 831	-995 912
Eiendoms kreditt, rehabilitering av bad	-1 374 386	-1 446 344
Sum	-2 948 646	-3 131 878

Note 14 - Pantelån innenfor ordningen individuell nedbetaling av fellesgjeld

	2020	2019
Lån DnB NOR, opprinnelig	11 692 828	11 692 828
Ordinære avdrag, betalt tidligere år	-2 195 485	-2 147 328
Ordinære avdrag, betalt i år	-39 193	-48 157
IN, betalt tidligere år	-8 807 721	-8 605 179
IN, betalt i år	0	-202 542
Lån DnB NOR, opprinnelig	4 500 000	4 500 000
Ordinære avdrag, betalt tidligere år	-246 796	-211 305
Ordinære avdrag, betalt i år	-36 958	-35 491
IN, betalt tidligere år	-2806860	-2766860
IN, betalt i år	-35 000	-40 000
SUM PANTELÅN	2 024 815	2 135 966

Pensio Dokumentnøkkel: VMK15-KD7H8-EW33Y-WUAPJ-UZMWDW-D0H37



Borettslaget Sverigesgate 15
Org. nr. 980 412 679

Noter til regnskapet

Note 15 - Langsiktig gjeld

LANGSIKTIG GJELD

Kreditor:	Eiendoms kreditt	Eiendoms kreditt	Eiendoms kreditt
Formål:	Utbedring	Oppføring av balkonger	Rehab. av bad
Årstall:	2003	2013	2018
Løpetid:	30 år	30 år?	30 år?
Nedbetaling	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Rentebetingelser pr. 31.12.2020	3,25 %	3,25 %	3,25 %
Avdragsbeting., økning pr. år i %	3,28 %	4,36 %	3,28 %
Avdragsbeting., gj.snittlig økn. pr.år	568,- pr eier	77,- pr. eier	213,- pr. eier
Opprinnelig gjeld:	11 692 828	1 150 000	4 500 000
Opptak av nytt lån			
Restlån 01.01.2020	689 622	995 912	1 446 344
Betalte avdrag i år:	-39 193	-72 081	-71 958
Restlån 31.12.2020	650 429	923 831	1 374 386
Påløpne avdrag pr. 31.12.2020	0	0	0
Langsiktig gjeld pr. 31.12.2020	650 429	923 831	1 374 386

Note 16 - Kortsiktig gjeld

	2020	2019
Leverandørgjeld	-3 016	-2 963
Påløpne rentekostnader	-3 501	-5 154
Påløpne honorarer	0	0
Skyldig ved avregning IN-lån, etablering	-13 600	-8 347
Skyldig ved avregning særlån, balkonger	-5 593	-4 836
Skyldig ved avregning IN-lån, rehab av bad	-8 376	-4 973
Sum	-34 086	-26 273

Penneo Dokumentnøkkel: VMKL5-KD7H8-EW33Y-WUAPJ-UZMWDW-D0H37



Borettslaget Sverigesgate 15
Org. nr. 980 412 679

Noter til regnskapet

EGENKAPITALLØSNING OG RESULTATFØRING AV IN

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektsføres i laget det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseierne som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

	2020	2019
Totalt	-179 803	-395 798
herav endring EK fra IN	161 836	-1 032 540
Resterende vanlig EK	-341 640	636 742

Endring EK fra IN er årets IN, redusert med "forholdsmessig nedkvikting" av årets og tidligere års IN

BEREGNING AV RESTANSVAR FOR IN-LÅN I ETABLERINGSLÅNET:

	2020	2019
Opprinnelig lånegjeld, jfr note 6 fratrukket akkumulert IN	2 885 107	2 885 107
Gjenstående fellesgjeld ved årets utgang	650 429	689 622
Forholdsmessig andel	23 %	24 %
Beregnet restansvar knyttet til årets IN	0	-48 413
Beregnet restansvar knyttet til tidligere års IN	-1 985 643	-2 056 879
Sum beregnet restansvar pr. 31.12	<u>-1 985 643</u>	<u>-2 105 292</u>
Beregnet restansvar pr. 01.01	<u>-2 105 292</u>	<u>-2 276 538</u>
Årets endring i restansvar knyttet til IN	<u>119 649</u>	<u>171 246</u>

Restansvar = gjenværende pantsikring knyttet til IN
Reduseres i takt med ordinær nedbetaling

Pennso Dokumentnøkkel: VMKL5-KD7H8-EW33Y-WUAPJ-UZMWDW-D0H37



Borettslaget Sverigesgate 15
Org. nr. 980 412 679

Noter til regnskapet

BEREGNING AV RESTANSVAR FOR IN-LÅN II, BADEROMSLÅNET:

	2020	2019
Opprinnelig lånegjeld, jfr note 6 fratrukket akkumulert IN	1 658 140	1 693 140
Gjenstående fellesgjeld ved årets utgang	1 374 386	1 446 344
Forholdsmessig andel	83 %	85 %
Beregnet restansvar knyttet til årets IN	-29 011	-34 170
Beregnet restansvar knyttet til tidligere års IN	-2 326 528	-2 363 556
Sum beregnet restansvar pr. 31.12	<u>-2 355 538</u>	<u>-2 397 726</u>
Beregnet restansvar pr. 01.01	-2 397 726	-1 193 940
Årets endring i restansvar knyttet til IN	<u>42 188</u>	<u>-1 203 786</u>

Restansvar = gjenværende pantsikring knyttet til IN
Reduseres i takt med ordinær nedbetaling

BALANSE EGENKAPITAL:

Egenkapital og gjeld	2020	2019
Egenkapital		
Innskutt egenkapital - andelskapital	800	800
Egenkapital fra IN	-4 341 182	-4 503 018
Annen egenkapital	-4 995 333	-4 653 693

Pennso Dokumentnøkkel: VMKL5-KD7H8-EW33Y-WUAPJ-UZMWDW-D0H37



Borettslaget Sverigesgate 15

Org. nr. 980 412 679

Noter til regnskapet

Note 17

AVREGNING BELASTEDE UTGIFTER TIL DEKNING AV RENTER OG AVDRAG MOT FAKTISKE KOSTNADER VED IN-LÅN I FOR SVERIGESGATE 15

2020

For lån innenfor IN-ordningen (individuell nedbetaling av gjeld) belastes budsjetterte utgifter til dekning av renter og avdrag på lån i hht andelsbrøk.

Andelsbrøk: Andel restgjeld for hver andel danner grunnlag for forholdsmessig belatsning av budsjetterte renter og avdrag på fellesgjeld.

De faktiske utgiftene til dekning av renter og avdrag får svært sjelden samme størrelse som er belastet andelseierne på bakgrunn av budsjett og det foretas derfor en avregning etter årsavslutning.

Avregnet i hht IN-ordningen for	2020
Innbetalt renter/avdrag til IN-lån	kr 67 800
Sum innbetalinger	kr 67 800
Betalt avdrag	kr 39 193
Betalte renter og gebyr	kr 23 014
Sum utbetalinger	kr 62 207
Til avregning	kr 5 593

Det er innbetalt kr 5.593,- for mye i forhold til faktiske utgifter og beløpet fordeles på andelseierne og utbetales i løpet av år 2021.

Pennso Dokumentnøkkel: VMKL5-KD7H8-EW33Y-WUAPJ-UZMDW-D0H37



Borettslaget Sverigesgate 15

Org. nr. 980 412 679

Noter til regnskapet

Note 18

AVREGNING BELASTEDE UTGIFTER TIL DEKNING AV RENTER OG AVDRAG MOT FAKTISKE KOSTNADER VED BALKONG-LÅN FOR SVERIGESGATE 15

2020

Oppføring av 12 balkonger i 2011 ble lånefinansiert og de aktuelle balkongeierne belastes med budsjetterte utgifter til dekning av renter og avdrag på lån i hht balkongbrøk.

Balkongbrøk: Andel restgjeld for hver andel danner grunnlag for forholdsmessig belatsning av budsjetterte renter og avdrag på balkonglån.

De faktiske utgiftene til dekning av renter og avdrag får svært sjelden samme størrelse som er belastet andelseierne på bakgrunn av budsjett og det foretas derfor en avregning etter årsavslutning.

Avregnet i hht restgjeld for balkonglån

2020

Innbetalt renter/avdrag til balkonglån	kr	120 096
Sum innbetalinger	kr	120 096
Betalt avdrag	kr	72 081
Betalte renter og gebyr	kr	32 514
Betalt administrasjonsgebyr	kr	7 125
Sum utbetalinger	kr	111 720
Til avregning	kr	8 376

Det er belastet kr 8.376,- for mye i forhold til faktiske utgifter og beløpet fordeles på balkongeierne og utbetales i løpet av år 2021.

Pennso Dokumentnøkkel: VMKL5-KD7H8-EW33Y-WUAPJ-UZMDW-D0H37



Borettslaget Sverigesgate 15

Org. nr. 980 412 679

Noter til regnskapet

Note 19

AVREGNING BELASTEDE UTGIFTER TIL DEKNING AV RENTER OG AVDRAG MOT FAKTISKE KOSTNADER VED IN-LÅN II FOR SVERIGESGATE 15

2020

For lån innenfor IN-ordningen (individuell nedbetaling av gjeld) belastes budsjetterte utgifter til dekning av renter og avdrag på lån i hht andelsbrøk.

Andelsbrøk: Andel restgjeld for hver andel danner grunnlag for forholdsmessig belatsning av budsjetterte renter og avdrag på fellesgjeld.

De faktiske utgiftene til dekning av renter og avdrag får svært sjelden samme størrelse som er belastet andelseierne på bakgrunn av budsjett og det foretas derfor en avregning etter årsavslutning.

Avregnet i hht IN-ordningen for baderomslån

		2020
Innbetalt renter/avdrag til IN-lån	kr	98 016
Sum innbetalinger	kr	98 016
Betalt avdrag	kr	36 958
Betalte renter og gebyr	kr	47 458
Sum utbetalinger	kr	84 416
Til avregning	kr	13 600

Det er innbetalt kr 13.600,- for mye i forhold til faktiske utgifter og beløpet fordeles på andelseierne og utbetales i løpet av år 2021.

Pennso Dokumentnøkkel: VMKL5-KD7H8-EW33Y-WUAPJ-UZMDW-D0H37



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Sondre Drægni Mæland

Styreleder

Serienummer: 9578-5993-4-2443624

IP: 77.16.xxx.xxx

2021-03-29 09:57:11Z



Simen Roen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1495652

IP: 217.197.xxx.xxx

2021-03-29 11:08:50Z



Cato Christoffer Feness

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-2151441

IP: 77.191.xxx.xxx

2021-03-30 11:16:11Z



Penneo Dokumentnøkkel: VMKL5-KD7H8-EW33V-WUAPJ-UZMWDW-D0H37

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



ÅRSBERETNING FOR 2020

FOR BORETTSLAGET SVERIGESGATE 15

Styret har hatt følgende sammensetning i perioden:

Styreleder: Sondre Drægni Mæland
Styremedlemmer: Simen Roen
Cato Feness

Boligselskapets styre består av to menn og en kvinne. Boligselskapet har ingen ansatt. Boligselskapet følger likestillingsloven og tilstreber likestilling ved valg av ansatte og styremedlemmer.

1. ORGANISERING AV BOLIGSELSKAPET

Møter:

Forrige offisielle styremøte var 29. januar 2020.

Ellers har vi hatt et par styremøter til + en rekke uformelle ifbm. rottesituasjonen.

Overdragelser og fremleier:

Styret har behandlet og godkjent 2 overdragelser i 2020. Vi minner om at det er viktig for styret å få beskjed før bruken overlates til en annen, slik at vi alltid vet hvem og hvor mange som bebor hvilke leiligheter og vet hvor vi kan nå eier hvis det skulle være behov for det.

Virksomhetens art:

Selskapet er organisert etter de bestemmelser som følger av lov om borettslag og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for andelseierne.

Forretningsførsel og revisjon:

Borettslagets forretningsfører er Gårdsforvaltning AS, Sponstuveien 41 A, 1263 OSLO. Borettslagets revisor er Nordstrand Revisjon v/ Harald Messel, Storåsveien 5, 1169 OSLO.

Forsikring:

Borettslagets eiendommer er fullverdiforsikret i Gjensidige Forsikring. Fullverdiforsikring vil si at forsikringsselskapet har ansvaret for at sameiet til enhver tid er forsikret for riktig beløp. En forutsetning for dette er at forsikringsselskapet får melding om vesentlig verdiøkning på bygninger; for eksempel ved rehabilitering eller påbygging. Ved totalskade skal erstatningsbeløpet dekke oppføring av nybygg av samme standard og størrelse.

Vi gjør beboerne oppmerksom på at privat innbo, inventar og eiendeler må forsikres av den enkelte andelseier.



Eiendommen:

Borettslaget består av 18 andeler.

Borettslaget ligger i Oslo kommune og har gårds- og bruksnummer : 232/325

Med borettslag forstås andel i bebygd eiendom med tilknyttet boretts til bruk av bolig i eiendommen.

Borettslaget forurensrer ikke ytre miljø utover det som må ansees som normalt for et boligselskap.

HMS:

Forskrift om systematisk helse-miljø- og sikkerhetsarbeid i virksomheten (internkontrollforskriften) ble fastsatt ved kgl res. 6. desember 1996 med virkning fra 1. januar 1997. Forskriften stiller krav til at den enkelte virksomhet skal systematisere arbeidet med å etterleve bestemmelsene i lover og forskrifter gitt av det offentlig.

Boligselskap er definert som virksomhet og skal derfor ha internkontrollsystem. Dette omfatter blant annet kontrollsystem og oppfølging av brannvern, byggherreforskrifter, ved bygge- og anleggsarbeid, lekeplasser og elektriske anlegg og elektrisk utstyr hvor fordeling av ansvaret er gitt en slik tolkning. Boligselskapet er ansvarlig for at det elektriske anlegget og utstyret i fellesarealet til enhver tid er i orden. Med hensyn til anlegg og utstyr i den enkelte boenhet er det styrets plikt å gjøre eier og/eller bruker av den enkelte leilighet oppmerksom på det ansvar som de har for å holde elektrisk utstyr i orden etter gjeldende lov og forskrift.

Brannsikringsutstyr:

I henhold til forskriftene skal det være installert røykvarsler og brannslukningsapparat eller brannslange i leilighetene. Eier/beboer har ansvaret for at utstyret er til stede og fungerer. Dersom utstyret er defekt meldes dette til styret.

2. STYRET HAR JOBBET MED FØLGENDE VIKTIGE SAKER I ÅRET SOM GIKK

- Rottesituasjonen
- Internettavtale
- Skjøtsels- og vaktmesteravtale
- Oversikt over salg av boliger og nye leietakere
- Brannalarmsystem og foreslåtte forbedringer

3. REGNSKAP OG ØKONOMI

Økonomi:

Driftsoversikten viser en negativ endring i disponible midler på kr 3.428.

Disponible midler beløper seg til kr 585.162,- pr. 31.12.20 og borettslaget har en god likviditet.

Styret foreslår at resultatet på kr 179.803,- pr. 31.12.2020 føres mot egenkapitalen.

Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter borettslaget har hatt er tatt med i det fremlagte regnskapet.

Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultat eller selskapets stilling.



Borettslaget har to lån innenfor IN- ordningen (individuell nedbetaling av fellesgjeld) hvor andelseierne gis muligheten til å nedbetale sin andel av fellesgjelden og hvor nedbetalingene gir de andelseierne som har nedbetalt en reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader. Se ellers regnskapets note 8,9 og 13.

Våren 2011 ble det tatt opp et lån på kr 1.600.000,- i forbindelse med oppføring av 12 balkonger. De aktuelle balkongeierne belastes med budsjetterte kostnader som senere avregnes mot faktiske rentekostnader, avdrag på lånet samt administrasjonskostnader.

Honorar til styremedlemmer:

Det er utbetalt honorar til styret med et beløp på totalt kr 24.450 i år 2020

Strømprisene:

Den totale strømprisen til en forbruker består av 3 komponenter.

Kraftpris som dekker kostnadene ved å produsere og selge den elektriske kraften utgjør ca 45 % av total strømpris.

Nettleie for transport av den elektriske kraften utgjør ca 25 % av total strømpris.

Statlige avgifter, dvs forbrukeravgift til energifondet og mva utgjør ca 30 % av total strømpris.

Kommunale avgifter:

Renovasjonsgebyret i Oslo kommune dekker innsamling og sluttbehandling av restavfall/matavfall/plastemallasje/papiravfall, samt bruk av gjenbruksstasjoner.

Renovasjonsgebyret holdes uendret og gebyr og avgift for vann og avløp øker med 1,5 %. f.o.m. 01.01.2021.

Det er under utarbeidelse en ny forskrift for innkreving av tilsyns- og feiegebyr, som vil fremmes for bystyret. I ny forskrift vil kostnadsfordelingen endres slik at det innbyggerne betaler gjenspeiler bedre den tjenesten som mottas. Det foreslås å endre tilsynsgebyret til kr 171 i 2021. Feiegebyret foreslås å settes til kr 1.000,- for et pipeløp fra og med 2021.

Det er tatt hensyn til dette ved utarbeidelse av budsjettet for år 2021.

Oslo, den 4. februar 2021

Simen Roen

Sondre Drægni Mæland

Cato Feness



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Sondre Drægni Mæland

Styreleder

Serienummer: 9578-5993-4-2443624

IP: 77.16.xxx.xxx

2021-03-29 09:57:11Z



Simen Roen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1495652

IP: 217.197.xxx.xxx

2021-03-29 11:08:50Z



Cato Christoffer Feness

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-2151441

IP: 77.191.xxx.xxx

2021-03-30 11:16:11Z



Penneo Dokumentnøkkel: QFOY5-J6BY3-JVKN-CGLB0-6LBDA-TNCSF

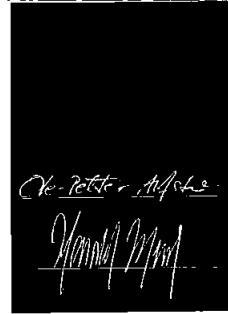
Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Org.nr. 958 246 595 MVA

Til generalforsamlingen i

Borettslaget Sverigesgate 15

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet 2020

Konklusjon

Vi har revidert **Borettslaget Sverigesgate 15'** årsregnskap som viser et overskudd på kr **179 803,-**. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsberetningen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Storåsveien 5, 1169 Oslo. Telefon: 22 62 24 55. Telefax: 22 62 54 51. Kontonr. 5063.05.15308

OLE-PETTER ALFSTAD
Registrert revisor
Direkte: 48 09 07 85
opa@getmail.no

HARALD MESSEL
Registrert revisor
Direkte: 48 08 78 90
harald.messel@getmail.no



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 30. mars 2021

Nordstrand Revisjon AS


Harald Messel
Registrert revisor